

Why Residential Rental Inspections?

Residential dwelling and building standards provide protection for residents and neighborhoods by ensuring that sub-standard living conditions are reduced. The City of Alexandria has adopted minimum building maintenance and residential rental dwelling standards for properties within the City in order to encourage thriving, attractive, safe neighborhoods and enhance quality of life for all.

The Residential Rental Inspection Program was adopted...

To Prevent:

Property deterioration, unsafe living conditions, neighborhood decline and neighborhood blight.

To Promote:

Safe, decent, habitable, and sanitary residential rental dwelling units for citizens. Neighborhood quality of life, real estate values, and neighborhood appearance.

Rental housing can often be prone to unsafe conditions which can lead to dwelling units unfit for human habitation, over crowding, and structural deterioration from overall neglect.

About Inspections



- Inspections are carried out by Department of Code Administration inspectors.
- Property owner are notified of the program requirements and provided with a residential rental inspection application form and a set of instructions.
- Upon receipt of the application with the inspection fee, an inspector is assigned to the project.
- The inspection team communicates with property managers to schedule the inspection and coordinates inspections with the property's maintenance staff.
- Inspectors often work in small teams on large projects to maximize efficiency, accuracy and optimize their resources.
- After the inspection, the property owner is notified of violations and of the corrective actions required to remedy each deficiency
- Once compliance has been achieved, staff issues either a four- or one-year Residential Rental permit, depending on the severity and quantity of violations uncovered during the inspection process.

The Program in Numbers

There are close to 30,000 units currently in the RRI program, representing approximately 137 multi-family complexes and single family dwellings. During each inspection cycle, approximately 3,272 units are to be inspected.

The number of units in the program varies slightly at any given time as new rental properties are identified and other properties are no longer rented and removed from the count.

Inspection Fees

The RRI program fee structure is as follows:

- A \$75 fee is assessed for each unit inspected.
- The maximum fee incurred for a particular property is \$750 for multi-family dwellings such as apartment complexes.
- Reinspection fees are only charged if violations found during the first inspection are not corrected at the reinspection.

General Responsibility

Owners of rental housing shall maintain dwelling units and common areas of rental properties. A person shall not occupy as owner -occupant or permit another person to occupy premises which are not in a sanitary and safe condition and which do not comply with the requirements of the code.

Requirements for compliance are outlined in Part III, Virginia Maintenance Code of the Virginia Uniform Statewide Building Code (USBC), Maintenance of Existing Structures, Part IV USBC. Note: This checklist does not provide all applicable codes required to meet minimal standards.

General Inspection Checklist

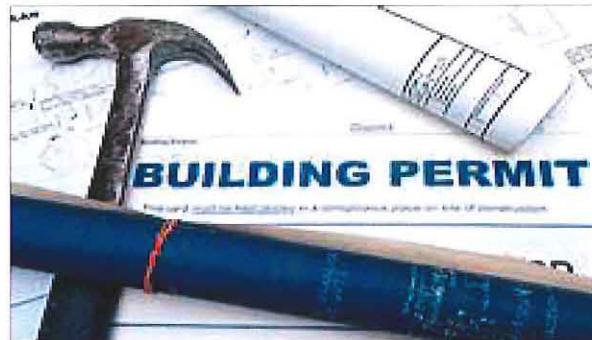
- ◊ Smoke alarms/detectors
- ◊ Building exterior
- ◊ Grading and drainage
- ◊ Gutters and downspouts
- ◊ Sidewalks and driveways
- ◊ Exterior walls
- ◊ Foundation walls
- ◊ Exterior stairs, deck, porch, handrails and guardrails
- ◊ Windows, door frames, and skylights
- ◊ Interior common areas
- ◊ Interior surfaces
- ◊ Interior stairs and walking surfaces
- ◊ Emergency egress/exits
- ◊ Appliances
- ◊ Mechanical systems
- ◊ Ventilation
- ◊ Electrical systems
- ◊ Plumbing systems

Contact Us

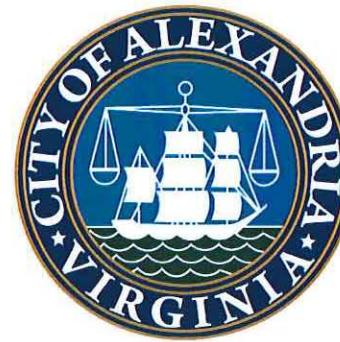
Normal Business Hours: 703.746.4200

24/7 Nuisance Hotline : 703.836.0041

Website - www.alexandriava.gov/Code



**Alexandria Code
Administration**
Maintenance Code Division
301 King St., Suite 4200
Alexandria, VA 22314
703.746.4200
Fax: 703.838.3880
permitcenter@alexandriava.gov



Alexandria Code Administration Residential Rental Inspection (RRI) Program



Alexandria Code Administration
Maintenance Code Division
301 King St., Suite 4200
Alexandria, VA 22314

The City of Alexandria's Residential Rental Inspection Program (RRI) subjects rental properties located within the 23 census tracts in the City of Alexandria to be inspected to promote safe, decent and sanitary housing, in accordance with Code of Virginia § 36-105.1:1

¿Por qué Inspecciones de Viviendas de Alquiler?

Los estándares de viviendas residenciales y de construcción proporcionan protección a residentes y vecindarios asegurando la reducción de condiciones precarias de vivienda. La Ciudad de Alexandria ha adoptado estándares mínimos de construcción y mantenimiento de residencias de alquiler para propiedades dentro de la Ciudad para fomentar vecindarios prósperos, atractivos y seguros y mejorar la calidad de vida de todos.

El Programa de Inspección de Residencias de Alquiler fue adoptado...

Para prevenir:

El deterioro de las propiedades, condiciones de vida poco seguras, declinación y deterioro de los vecindarios.

Para promover:

Unidades de vivienda seguras, decentes, habitables e higiénicas para los ciudadanos. La calidad de vida del vecindario, el valor de las propiedades, y la apariencia de vecindario.

Las viviendas de alquiler frecuentemente están en condiciones poco seguras que consisten en unidades de vivienda inadecuadas para ser habitadas, sobre pobladas, deterioradas estructuralmente por descuido general.

Acerca de las inspecciones



- Las inspecciones son realizadas por inspectores del Departamento de Administración del Código.
- El dueño de la propiedad es notificado de los requisitos del programa y se le proporciona un formulario de inspección de vivienda de alquiler y un juego de instrucciones.
- Al recibir el formulario con el honorario por inspección, se asigna un inspector al proyecto.
- El equipo de inspección se comunica con los administradores de la propiedad para fijar la fecha de inspección y coordina las inspecciones con el personal de mantenimiento de la propiedad.
- Los inspectores frecuentemente trabajan en pequeños equipos para grandes proyectos para maximizar la eficiencia, exactitud y para optimizar sus recursos.
- Luego de la inspección, se notifica al propietario de las infracciones y de las acciones correctivas necesarias para corregir cada deficiencia.
- Una vez cumplida la corrección, el personal otorga un permiso de uno o cuatro años para Vivienda de Alquiler, dependiendo de la severidad y cantidad de infracciones halladas durante la inspección.

El Programa en números

Actualmente hay cerca de 30,000 unidades en el programa RRI, representando unos 137 complejos de viviendas multifamiliares y unifamiliares. Durante cada ciclo de inspección, se inspeccionan aproximadamente 3,272 unidades.

El número de unidades en el programa varía levemente en cualquier momento por la identificación de nuevas propiedades otras que ya no se alquilan y se retiran de la cantidad.

Honorarios de Inspección

La estructura de honorarios del programa RRI es la siguiente:

- \$75 como tarifa por cada unidad inspeccionada.
- La tarifa máxima incurrida por cualquier propiedad es de \$750 para viviendas multifamiliares como los complejos de departamentos.
- Los honorarios por reinspección sólo se cobran si las infracciones encontradas durante la primera inspección no están corregidas para la reinspección.

Responsabilidad General

Los propietarios de casas de alquiler deben mantener las unidades de vivienda y las áreas comunes de las propiedades. Una persona no ocupará como propietaria-ocupante o permitirá a otra persona que ocupe un edificio que no esté en condiciones seguras a higiénicas y no cumpla con los requisitos del código.

